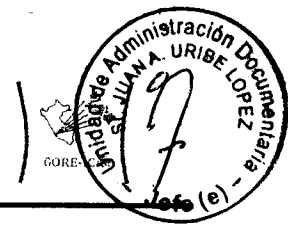




# Gobierno Regional Ica



## Resolución Gerencial Regional N° 0197

-2014-GORE-ICA/GRDE

Ica, **30 OCT. 2014**

VISTO, los Exp. Adm. 08963-2013 y Exp. Adm. 06192-2014, referente al Recurso de Apelación interpuesto por **SERGIO NICOLAS SABA BULOS**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución Directoral Regional N° 00677-2013-GORE-ICA-DRSP, emitida por la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad del Expediente N° 884-2011.

### CONSIDERANDO:

Que, mediante escrito presentado el 05 de Diciembre del 2011, don **SERGIO NICOLAS SABA BULOS**, solicita la Formalización y Titulación de Terrenos Eriazos Habilitados al amparo del Decreto Legislativo N° 1089 y su reglamento 032-2008-VIVIENDA, correspondiente al predio denominado "**SAN NICOLAS**" de 10.9710 has. ubicado en el Sector Pampa de Ñoco, distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha, departamento de Ica.

Que, mediante Resolución Directoral Regional N° 00677-2013-GORE-ICA-DRSP, de fecha 29 de Noviembre del 2013, la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad declara Improcedente la solicitud presentada por el administrado **SERGIO NICOLAS SABA BULOS**, sobre el predio denominado "**SAN NICOLAS**" de 10.9710 has, ubicado en el Sector Pampa de Ñoco, distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha, departamento de Ica.

Que, con fecha 03 de Diciembre de 2013, el administrado **SERGIO NICOLAS SABA BULOS**, interpone recurso de Apelación contra la referida Resolución, solicitando se declare nula o sea revocada, la misma que le produce agravio, señalando lo siguiente:

- Que la Resolución materia de cuestionamiento señala que a través de la Resolución Suprema 170-2001-AG, de fecha 16 de Julio del 2001 se resuelve poner a disposición de la Comisión de la Promoción de la Inversión Privada – COPRI (Hoy CEPRI), el área de terreno inscrito en la partida electrónica N° 40009564; de la Oficina Registral de Chincha (unidad catastral 90432) señalado que dicho predio no es de libre disponibilidad.
- Que, tal como se puede apreciar en la partida electrónica N° 40009564 del registro de predios de la Oficina Registral de Chincha NO existe ninguna anotación respecto a que dicho predio se hubiese puesto a disposición de la Comisión de la Promoción de la Inversión Privada – COPRI (Hoy CEPRI) a través de la Resolución Suprema 170-2001-AG, de fecha 16 de Julio del 2001.
- Asimismo señala que tal como se aprecian los documentos en autos se encuentra en posesión del predio a partir de Agosto del 2001 quedándose evidenciado que la petición no se resolvió con la debida motivación correspondiente, ya que con posterioridad a esa fecha se ratifica el acuerdo adoptado por la Comisión de Promoción de la Inversión Privada COPRI, adoptado en sesión de fecha 29 de Agosto del 2001, conforme al cual se aprueba el plan de Promoción de la Inversión Privada a ser ejecutado en 33,348.44 hectáreas de tierras eriazas de libre disponibilidad, este acuerdo se efectúa con posterioridad a mi toma de posesión del predio solicitado.

Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 197° de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo 2 de la Ley N° 27867 -Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, mediante Decreto Supremo N° 068-2006-PCM el Gobierno Central transfirió diversas funciones a los Gobiernos Regionales, entre ellas la función establecida en el inc. "n" del Art. 51 de la Ley citada, como es el de "Promover, gestionar, y administrar el proceso de transferencia físico legal de la propiedad agraria". Proceso que culminaría el 31 de diciembre del 2010, y con el objeto de asumir las referidas competencias, el 15 de octubre del 2010 mediante Ordenanza Regional N° 0021-2010-GORE-ICA se crea la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad, la misma que es derogada mediante Ordenanza Regional N° 016-2013-GORE-ICA, transfiriéndose las funciones a la Dirección Regional Agraria Ica.

Que, de la competencia que viene asumiendo la Dirección Regional Agraria Ica, como es el de Promover, Gestionar y Administrar el proceso de transferencia Físico-Legal de la Propiedad agraria, se colige que es la Gerencia Regional de Desarrollo Económico la instancia superior competente para resolver en segunda instancia los recursos impugnativos interpuestos contra los actos administrativos emitidos por la referida Dirección, por cuanto esta instancia viene conociendo recursos de apelación en asuntos agrarios en la Región, conforme a lo previsto en el numeral 3,1 del punto 3 del Decreto Regional N° 001-2004-GORE-ICA, que aprueba el Reglamento de Desconcentración Administrativa de Competencias y Facultades resolutivas del Gobierno Regional de Ica.

Que, estando a la facultad de la superior instancia administrativa en calificar la procedencia o admisibilidad del recurso de apelación se verifica de los actuados, que el impugnante ha sido notificado con la Resolución Directoral Regional N°00677-2013-GORE-ICA-DRSP el 03 de Diciembre del 2013, consecuentemente el recurso de Apelación interpuesto el 03 de diciembre de 2013 ha sido efectuado dentro del plazo legal establecido conforme lo dispone el numeral 207.2 del Art. 207° de la Ley del Procedimiento Administrativo General Ley 27444 y cumple formalmente con los requisitos de admisibilidad previstos en el Art. 211° concordante con el Art. 113° de la antes citada normativa.



Que, la pretensión del impugnante está dirigida a que se declare fundado su recurso de Apelación se revoque la resolución materia de cuestionamiento en su totalidad y se dé inicio al Procedimiento de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agrícola al 31 de Diciembre del 2004 señalando que no existe ninguna anotación en la Partida Electrónica N° 40009564 (UC 90432) respecto a que el predio se hubiese puesto a disposición de la Comisión de la Promoción de la Inversión Privada (hoy CEPRI) a través de la Resolución Suprema N° 170-20001-AG.

Que, revisado el Certificado de Búsqueda Catastral emitida por la Oficina Registral de Chincha, observa que de acuerdo a su base cartográfica y su implementación, para la zona en consulta e ingresada la información digital del plano presentado, existe superposición con un predio inscrito y digitalizado en la Partida Electrónica N° 40009564, según su base cartográfica Catastral de propiedades inscritas con la que cuenta la oficina de catastro de esta zona Registral N° XI, así como revisado los actuados se observa a fs. 32 – 33 el Informe N° 0491-2013-GORE-ICA/DRSP/ACI/YGCE, emitido por el área de Catastro en el que se advierte que conforme a la Base Grafica se tiene a la fecha se observa superposición Grafica con petitorios de tierras eriazas al amparo del D.S. 026-2003-AG; Exp. N° 0428-2011 promovido por Sergio Nicolás Saba Bulos; así como superposición gráfica y con Exp. N° 04208-2010 al amparo del D.L. 994 D.S. 020-2008-AG promovido por Oscar Peña Macher; asimismo revisado el Catastro Virtual – Sistema de Información Geográfica Catastral transferido por COFOPRI, existe SUPERPOSICION GRAFICA con predio Catastrado con U.C. N° 090432 (Partida N° 40009564) la misma que fue puesta a disposición de COPRI (PROINVERSION) ya que mediante Oficio N° 546-2011-AG-OA indica que no es viable la transferencia del inmueble inscrito en la partida electrónica N° 40004190, el cual comprende las UC N°90432, 90443, 90444, 90445, 90446 y 90447 por las razones expuestas en el Informe N° 013-2011-AG-OA-UL/ACP, de fecha 10.05.2011, ello advierte que no es de libre disponibilidad conforme lo dispone el artículo 28 segundo párrafo del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, Reglamento del Decreto Legislativo 1089.

Que, si bien es cierto que el Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina de Registros Públicos de Chincha observa que se encuentra en superposición con predio inscrito y digitalizado en la Partida Electrónica N° 40009564 a nombre del Ministerio de Agricultura, debo señalar que mediante Resolución Suprema N° 170-2001-AG de fecha 16 de Julio del 2001 se resuelve poner a disposición de la Comisión de la Inversión Privada CEPRI, terrenos eriazos ubicados en diversos distritos de Chincha motivo por el cual se procedió a independizar y rectificar el predio del área matriz dividiéndose en las UC. N° 90432, 90445, 90443, 90444, 90446 y 90447 las cuales fueron destinadas a proyectos de inversión privada; y al haber asumido la Dirección de Saneamiento de la Propiedad las funciones que venía ejerciendo COFOPRI así como su sistema de información geográfico catastral y conforme lo señala el Oficio N° 546-2011-AG-OA que no es viable la transferencia del inmueble, ubicado en el sector Pampa de Ñoco, distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha, departamento de Ica, se tiene que el predio solicitado no cuenta con libre disponibilidad.

Que, así mismo con respecto al documento que acredita la posesión obrante a fs. 12 realizado por el Juez de Paz de Grocio Prado de fecha 20 de Diciembre del 2001 manifestando que el terreno se encontraba en estado eriazo, debo enfatizar que la Resolución Suprema N° 170-2001-AG del 18 de Julio del 2001 resuelve poner a disposición de la Comisión de la Inversión Privada CEPRI, terrenos eriazos ubicados en diversos distritos de Chincha motivo por el cual se procedió a independizar y rectificar el predio del área matriz dividiéndose en las UC. N° 90432, 90445, 90443, 90444, 90446 y 90447 las cuales fueron destinadas a proyectos de inversión privada.

Que, el artículo 1°, numeral 1.1 de la Ley N° 27444, incorpora una definición del acto administrativo en los siguientes términos: "Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta".

Que, de lo desarrollado en dicha norma se puede advertir que el acto administrativo es el resultado jurídico de un proceso de exteriorización intelectual emitido por los órganos de las entidades del poder público, por ende, conllevan fuerza vinculante por imperio del derecho.

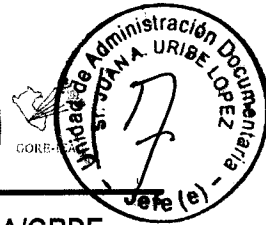
Que, las declaraciones de las entidades están destinadas a producir efectos jurídicos externos, es decir, se dirigen hacia afuera de la organización administrativa que las emita y se orientan a los derechos intereses y obligaciones de los administrados; así, el sujeto pasivo o administrado es calificado porque sobre sus intereses o derechos recae el efecto del acto, sea a favor o en contra. Los efectos del acto administrativo se verifican en una situación concreta, de alcance individual y siempre el acto administrativo es emitido dentro del marco del derecho público, es decir en ejercicio de la función administrativa, dentro de la potestad pública que el derecho positivo señala.

Que, la presunción de validez de un acto administrativo presupone que todos los requisitos de validez del acto administrativo regulados por el artículo 3° de la Ley N° 27444, acotada, han sido satisfechos entre ellos el de competencia y regularidad del procedimiento.





# Gobierno Regional Ica



## Resolución Gerencial Regional N° 0197

-2014-GORE-ICA/GRDE

Que, por otro lado, el Art. 11° inc. 11.1 de la Ley N° 27444 determina que: "Los administrados plantean la Apelación de los actos administrativos que les concierne por medio de los recursos impugnativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley"; asimismo el Art. 207° de la Ley acotada, establece que los Recursos administrativos son tres; Reconsideración, Apelación y Revisión; por lo tanto, se cumple en el presente caso, ya que se solicita sea revocada la Resolución.

Que, sin embargo, del propio tenor de la impugnada, se advierte que cumple con los requisitos de validez de todo acto administrativo, previstos en el artículo 3° de la Ley N° 27444, no solo por haber sido dictada por autoridad competente Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad (hoy Dirección Regional Agraria Ica) sino también por estar razonablemente motivada, al ser expresa, mediante la relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, como es el hecho de haberse acreditado que el predio sub materia no cuenta con la libre disponibilidad conforme a lo señalado en el art 28 segundo párrafo del D.S. N° 032-2008-VIVIENDA, establece los siguiente **"si se determina que el predio solicitado no es de libre disponibilidad se declarara la improcedencia de la solicitud"**, conteniendo la exposición de las razones jurídicas y normativas que justificaron el acto administrativo de declarar improcedente la solicitud presentada por el administrado Sergio Nicolás Saba Bulos.

Que, a la luz de estas consideraciones, se concluye que no tiene sustento jurídico lo manifestando por el impugnante, con respecto a los actos administrativos precitados; por lo que resulta improcedente la solicitud sobre Formalización y Titulación de terrenos eriazos habilitados con anterioridad al 31 de Diciembre del 2004; máxime, si no cumple con el requisito señalado en el artículo 28, del D.S. N° 032-2008-VIVIENDA.

Que, estando a que el documento registral certifica que es un predio inscrito; es decir, que está incorporado al Registro de Predios, por cuanto lo señala el Certificado de Búsqueda Catastral de fojas 19, expedido por la Oficina Registral de Chincha, determina que el predio sub materia se encuentra en superposición con el predio inscrito en la partida N° 40009564; lo que también se corrobora con el Informe N° 0491-2013-GORE-ICA/DRSP/ACI/YGCE de fojas 32 - 33, que igualmente advierte superposición gráfica, con lo que se acredita que el predio sub materia no es de libre disponibilidad siendo la entidad encargada de tramitar su solicitud el Ministerio de Agricultura, a través del Comité de Especial de la Inversión órgano encargado de la tramitación y evaluación de las iniciativas de inversión Privada - CEPRI.

Estando al Informe Legal N° 896-2014-ORAJ, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", a los dispuesto por la Ley N° 27783 "Ley de Bases de la descentralización", la Ley N° 27867 "Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales", modificada por la Ley N° 27902, el Decreto Regional N° 001-2004-GORE-ICA, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 0265-2013-GORE-ICA/PR.

### SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por **SERGIO NICOLAS SABA BULOS** contra la Resolución Directoral Regional N° 00677-2013-GORE-ICA-DRSP.

**ARTICULO SEGUNDO.- CONFIRMAR** en todos su extremos la **Resolución Directoral Regional N° 00677-2013-GORE-ICA-DRSP**, de fecha 29 de Noviembre del 2013, que declaró improcedente la solicitud de **SERGIO NICOLAS SABA BULOS**, sobre Formalización y Titulación de terreno eriazo habilitado con anterioridad al 31 de Diciembre del 2004, correspondiente al predio denominado "**FUNDO LOS OLIVARES**" de 10.9710 has, ubicado en el Sector Pampa de Ñoco, distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha, departamento de Ica.

**ARTICULO TERCERO.-** Dar por agotada la vía administrativa.

**REGISTRESE Y COMUNIQUESE.**



GOBIERNO REGIONAL DE ICA  
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONOMICO  
  
ECON. JAIME LEONARDO ROCHA ROCHA  
GERENTE REGIONAL